

## 空き家対策事業における空き家等の除却等について(国土交通大臣宛て)

支	主として居住の用に供されていないものを不良住宅として除却しているものに補助金等が交付されていた空き家等に係る補助金等の交付額(1)	739万円
支	不良度の測定を測定表の評定項目に基づいた方法によらずに実施しているものなどに補助金等が交付されていた空き家等に係る補助金等の交付額(2)	700万円
支	跡地の公益的利用が行われていないものに補助金等が交付されていた空き家等に係る補助金等の交付額(3)	1839万円
支	跡地の公益的利用の状況を把握していないものなどに補助金等が交付されていた空き家等に係る補助金等の交付額(4)	1689万円
支	(1)から(4)までの計	4968万円

### 1 空き家対策事業の概要等

#### (1) 空き家対策事業の概要

国土交通省は、居住の用に供することが著しく不適当な住宅が集合することなどにより生活環境の整備が遅れている地区における住環境の整備改善等のために、平成22年度から、市区町村が行う空き家対策のための取組を支援することを目的とした社会資本整備総合交付金の基幹事業の一つとして空き家再生等推進事業を実施している。また、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、28年度から、空き家対策総合支援事業を実施して市区町村における空き家対策の取組を推進している。そして、空き家再生等推進事業については社会資本整備総合交付金を、空き家対策総合支援事業については当該事業に係る補助金(これらを「補助金等」)を、これらの事業により空き家等の除却等をした所有者等に補助金等を交付する市区町村に交付している。

#### (2) 空き家対策事業の補助の対象となる空き家等の種類等

空き家再生等推進事業の補助の対象となる空き家等の種類は、小規模住宅地区等改良事業制度要綱に基づき、空き家住宅、空き建築物及び不良住宅となっており、空き家対策総合支援事業の補助の対象となる空き家等の種類は、住宅市街地総合整備事業制度要綱に基づき、不良住宅、空家住宅等などとなっている。

このうち、不良住宅の要件については、住宅地区改良法において、主として居住の用に供される建築物又は建築物の部分でその構造又は設備が著しく不良であるため居住の用に供することが著しく不適当なものとなっている。そして、同法施行規則の別表に定められた「住宅の不良度の測定基準による測定表」(以下「測定表」)の評定項目に基づき、住宅の基礎、柱、屋根等の構造又は給水等の設備について、その構造又は設備の腐朽及び破損の程度等に係る不良度を測定し、その評点が100以上であるものを不良住宅として取り扱うこととなっている。

また、空き家住宅、空き建築物及び空家住宅等(これらを「空き家住宅等」)の除却に当たっては、小規模住宅地区等改良事業制度要綱、住宅市街地総合整備事業制度要綱等に基づき、除却後の跡地を地域活性化のための計画的利用に供すること(以下「跡地の公益的利用」)が要件となっている。

### 2 本院の検査結果

(注1)  
28年度から令和2年度までの間に、19都道府県の334市区町村において実施された空き家対策事業のうち空き家等の除却に係る11,321件(事業費計104億0184万円、補助金等交付額計50億1902万円)を対象として検査した。

(注1) 19都道府県 東京都、北海道、秋田、山形、茨城、石川、愛知、兵庫、奈良、和歌山、広島、徳島、香川、愛媛、高知、福岡、長崎、大分、鹿児島各県

#### (1) 不良住宅の要件を満たしていないものを不良住宅として除却したものに補助金等が交付されていた事態

(注2)  
3道県の6市町が除却した36件(事業費計1448万円、補助金等交付額計739万円)は、倉庫、牛舎等として使用されていたものであり、主として居住の用に供されていなかったことから、不良住

宅の要件を満たしていなかった。また、6道県の14市町の507件は、住宅の不良度の測定について、測定表の評定項目に基づいた方法ではなく従前から当該市町の事業として実施していた空き家等の除却に係る事業<sup>(注3)</sup>において用いていた測定方法によって実施するなどしていた。そこで、改めて確認したところ、3町<sup>(注3)</sup>の28件(事業費計1400万円、補助金等交付額計700万円)については、不良度の評点が100未満となり、不良住宅の要件を満たしていなかった。

(注2) 6市町 土佐、須崎、豊後大野各市、寿都郡黒松内、枝幸郡中頓別、安芸郡田野各町

(注3) 3町 寿都郡寿都、黒松内、網走郡津別各町

- (2) 空き家住宅等の跡地が実際に地域活性化に資するものとなっているか市町が把握していなかったり、跡地の公益的利用が行われていなかったりしていた事態

<sup>(注4)</sup>2道県の2市町の134件については、市町において、周辺住民等に対する跡地の公益的利用の用途等の周知の状況や実際の利用の状況を確認していなかった。このうち1市が空き家住宅等の除却に要した経費を補助した68件(事業費計4092万円、補助金等交付額計1839万円)は、既に跡地に新たに個人の住宅が建築されていたり、土地の形状が傾斜地等であり跡地の公益的利用を行うことがそもそも困難な土地であったりなどして、跡地の公益的利用が行われていない状況となっていた。また、残る2道県の2市町の66件(事業費計3733万円、補助金等交付額計1689万円)についても、除却後の跡地を雪捨て場にしたとしていたが、市町において、自治会の回覧等により周辺住民等に対して跡地の公益的利用の用途等が周知されているか確認していなかったり、跡地の公益的利用の状況を確認していなかったりしていたため、跡地が実際に地域活性化に資するものとなっているか把握していない状況となっていた。

(注4) 2市町 輪島市、留萌郡小平町

(注5) 1市 輪島市

- 3 本院が要求する是正の処置及び求める是正改善の処置並びに要求する改善の処置

同省において、空き家対策事業が適切に実施されるよう、次のとおり是正の処置を要求し及び是正改善の処置を求め並びに改善の処置を要求する。

ア 不良住宅の要件を満たしていないものを不良住宅として除却していたものに補助金等が交付されていた市町に対して、補助金等の返還等の措置を執ること(会計検査院法第34条の規定により是正の処置を要求するもの)

イ 市区町村に対して、不良住宅は主として居住の用に供される建築物等が対象であることを十分に理解して確認すること、及び住宅の不良度の測定に当たっては測定表の評定項目に基づいた方法により行うことについて周知徹底すること(同法第34条の規定により是正改善の処置を求めるもの)

ウ 市区町村に対して、跡地の公益的利用が行われていないものについては、速やかに所有者等と協議の上、跡地の公益的利用についての同意等を得ることなどに努めることについて周知徹底すること(同法第36条の規定により改善の処置を要求するもの)

エ 空き家住宅等を除却した跡地について、市区町村の補助金の交付要綱等において、跡地の公益的利用の目的、必要期間、事業の実施前に所有者等から跡地の公益的利用についての同意等を書面等で得ることなどを定めているか、事業の実施前に市区町村が所有者等に跡地の公益的利用の必要性等を十分に説明しているかなどの実態を十分に把握し、市区町村に対して、把握した実態に応じて、これらの事項を実施することについて周知徹底すること(同法第36条の規定により改善の処置を要求するもの)

オ 空き家住宅等を除却した跡地について、市区町村が、事業の実施後に跡地の公益的利用の用途等を周辺住民等に周知しているか、跡地の公益的利用の状況を確認しているかなどの実態を十分に把握した上で、市区町村に対して、これらの事項を実施することにより跡地が実際に地域活性化に資するものとなっているか把握することの必要性について、周知徹底すること(同法第36条の規定により改善の処置を要求するもの)